
ANWALTSPRÜFUNG KANTON AARGAU

FRÜHLING 2023

OR

Experte: Guido Marbet, Rechtsanwalt

Dauer: 4 Stunden

Hilfsmittel: OR

Hinweise: Die Fälle sind ausschliesslich gestützt auf den vorgegebenen Sachverhalt zu lösen (keine Erweiterung oder Ergänzung des Sachverhalts). Geben Sie bei der Lösung jeweils die Rechtsgrundlage an. Unterlassen Sie in Ihrer Arbeit jeden Hinweis auf Ihre Person und führen Sie, sofern notwendig, jeweils RA Z. als Rechtsvertreterin bzw. Rechtsvertreter auf (Anonymisierung der Prüfung). Punkte werden nur für schlüssige und nachvollziehbare Ausführungen vergeben. Krass unzutreffende oder an der Sache vorbeigehende Ausführungen führen zu einem Punkteabzug. Achten Sie bei der Lösung auf die systematische Darstellung und den sprachlichen Ausdruck.

Sachverhalt

Die Interlogistic AG mit Sitz in Baden plant auf einem Industrieareal in Baden ein grosses Logistikcenter mit einem Investitionsvolumen von rund Fr. 8 Mio und hat für das Projekt im Juni 2022 die Baubewilligung erhalten. Im Rahmen der Detailplanung stellte sich heraus, dass die geplante Anfahrt nicht genügt und im Grenzbereich zum Nachbargrundstück vergrössert und mit einer 4 m hohen Stützmauer befestigt werden muss. Für diese Planänderung mit Stützmauer wurde ein ergänzendes Baugesuch eingereicht und öffentlich aufgelegt. Die Metallbau AG, welche auf der betroffenen Nachbarparzelle ihre Maschinen-Produktion betreibt, erhob dagegen innert Frist am 1. November 2022 Einsprache mit der Begründung, die 4 m hohe Stützmauer beeinträchtigt die Arbeitshygiene in ihren Produktionsräumen durch Wegnahme von Tageslicht. Zwischen den Vertretern der Parteien fanden in der Folge auf Initiative der Interlogistic AG im Dezember 2022 zwei Besprechungen statt, worauf am 20. Dezember 2022 eine Verzichtvereinbarung abgeschlossen wurde. Darin verpflichtete sich die Interlogistic AG, der Metallbau AG «zur Abgeltung aller Beeinträchtigungen und allfälligen Folgekosten für Ersatzmassnahmen per Saldo» Fr. 240 000.00 zu bezahlen, während die Metallbau AG sich verpflichtete, ihre Einsprache zurückzuziehen. Nach der Leistung des vereinbarten Geldbetrages am 6. Januar 2023 zog die Metallbau AG ihre Einsprache zurück und die Stadt Baden erteilte am 22. Februar 2023 die Baubewilligung.

Mit Schreiben vom 20. März 2023 teilt die Rechtsvertretung der Interlogistic AG der Metallbau AG mit, die Verzichtvereinbarung vom 20. Dezember 2022 sei nichtig oder jedenfalls einseitig unverbindlich, und es werde die Rückzahlung der von der Interlogistic AG geleisteten Vergütung von Fr. 240 000.00 innert 30 Tagen verlangt, da die Vereinbarung nur unter dem Druck der Projektrealisierung zustande gekommen sei.

Die Geschäftsleitung der Metallbau AG setzt sich mit Ihnen in Verbindung und ersucht Sie als ihre Rechtsvertretung um Rat. Zum Inhalt der beiden Besprechungen lässt sie Sie wissen, dass natürlich das Interesse der Interlogistic AG an der raschen Realisierung des Projekts thematisiert worden sei, sie umgekehrt aber auch darauf hingewiesen habe, womöglich bauliche Anpassungen vornehmen zu müssen, um den Verlust an Tageslicht wettzumachen. Ihr hätte eine höhere Entschädigung vorgeschwebt, sie habe sich jedoch im Interesse einer raschen Bereinigung mit dem von der Gegenpartei vorgeschlagenen Betrag abgefunden, der offenbar gerade der maximalen Kompetenzsumme der Vertretung entsprochen habe.

Aufgabe

1. Verfassen Sie für die Metallbau AG ein Exposé mit einer umfassenden Prüfung der Rechtslage und einer Würdigung der Aussichten für einen allfälligen Prozess. (25 Punkte)
2. Verfassen Sie im Namen der Metallbau AG das begründete Antwortschreiben an die Rechtsvertretung der Interlogistic AG. (10 Punkte)

3. Würde sich an der Rechtslage für Ihre Mandantin etwas ändern, wenn die Interlogistic AG zusätzlich geltend machen würde, es habe gar keine Kompetenz der Verhandlungsdelegation zum Abschluss einer Verzichtvereinbarung gegeben, jedenfalls aber nicht zum Abschluss mit einer Vergütung von über Fr. 50 000.00? (8 Punkte)